

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 457-0153973

הצ/מק/5-1/336, תל מונד, איחוד וחלוקה לרישום בטאבו.

מרכז

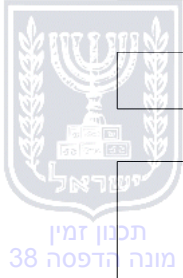
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית הוכנה לצורך רישום הפרצלציה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>הצ/מק/5-1/336, תל מונד, איחוד וחלוקה לרישום בטאבו.</p>	<p>שם התכנית</p>	<p>1.1 שם התכנית ומספר התכנית</p>
<p>457-0153973</p>	<p>מספר התכנית</p>	
<p>5.615 דונם</p>		<p>1.2 שטח התכנית</p>
<p>תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התכנית</p>	<p>1.4 סיווג התכנית</p>
<p>לא</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>מקומית</p>	<p>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</p>	
<p>62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שרונים

192581 קואורדינאטה X

684223 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז תל מונד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל מונד - חלק מתחום הרשות: תל מונד

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל מונד	אורנית		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9055	מוסדר	חלק	73	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/5/1/71 א	2031 - 2027
הצ/5/1/78	2170

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
12/11/2003		284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/21. הוראות תכנית תממ/3/21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3/21
17/10/1991		200	3931	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/5/1/0. הוראות תכנית הצ/5/1/0 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/5/1/0
29/10/1989		288	3711	התכנית בוטלה ע"י תכנית הצ/5-1/100א	החלפה	הצ/5/1/100
07/09/1999		5496	4800		ללא שינוי	הצ/5/1/100א
28/04/1989		2778	3653		ללא שינוי	הצ/5/1/200
24/07/2005		3539	5419		ללא שינוי	הצ/5/1/202
23/06/1994		3903	4225	איחוד וחלוקה	כפיפות	הצ/5/1/71א
02/09/1993		4158	4140		כפיפות	הצ/5/1/78

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לתכנית sr/15



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עודד דוויק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עודד דוויק		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח איחוד וחלוקה למגרשים הסחירים כולל טבלת זכויות ערוכה ע"י שמאי מקרקעין מוסמך צבי רון.	09: 00 26/10/2021	עודד דוויק	02/06/2013			מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		12: 26 03/10/2021	עודד דוויק	03/06/2013	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	(1)		מתכת השרון 1984 תעשית מתכת בע"מ	תל מונד			052-2642533		raphael.sha yovitz@gm ail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אצל עו"ד שיוביץ תל-אביב.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מתכת השרון 1984 תעשיית מתכת בע"מ	תל מונד	(1)		052-2642533		raphael.shayovitz@ gmail.com

(1) כתובת: אצל עו"ד שיוביץ תל-אביב.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	מועצה מקומית	תל מונד		תל מונד	תל מונד	(1)		09-7774113		ront@tel-mond- muni.il
בעלים		אמנון ארן			תל מונד	(2)		052-2642533		raphael.shayovitz@ gmail.com
בעלים		שרה ארן שי			תל אביב- יפו	(3)		052-2642533		raphael.shaiovitz@g mail.com
בעלים		אלה רות גרא			תל אביב- יפו	(3)		052-2642533		raphael.shaiovitz@g mail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אביבה הריס			תל אביב-יפו	(2)		052-2642533		raphael.shayoviitz@gmail.com
בעלים		לואיס הריס			תל אביב-יפו	(4)		051-2642533		raphael.shayovitz@gmail.com
אחר	בעל זכות לפי הערת אזהרה בנסח			מתכת השרון 1984 תעשית מתכת בע"מ	תל מונד	(5)		052-2642533		raphael.shayovitz@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים נוספים: הריס אמינה דרכון בריטי E 1590056, אצל עו"ד רפאל שיוביץ תל-אביב טל' 052-2642533

(1) כתובת: תל מונד רח הדקל.

(2) כתובת: אצל עו"ד שיוביץ ת"א.

(3) כתובת: אצל עו"ד שיוביץ, תל אביב.

(4) כתובת: אצל עו"ד שיוביץ תל אביב.

(5) כתובת: אצל עו"ד שיוביץ תל-אביב.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עודד דוויק	06202		רעננה	(1)	8 ב	052-6663458		dweck@walla.co.il
	מודד	ירון לזר	700		נתניה	(2)	6	09-8828151	09-8624574	

(1) כתובת: רח' שמריהו לוי 8 רעננה.

(2) כתובת: נתניה.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

התכנית מסדירה רישום פרצלציה בתחומה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, כדי להסדיר רישום המגרשים הכלולים בתחום התכנית בלשכת רישום המקרקעין.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. א. 1 לחוק.
2. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.
3. קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה לפי סעיף 62א(א)19 לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	8 - 4
מבנים ומוסדות ציבור	3
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מאושרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	8, 7
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	8 - 4
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	2

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	581	10.35
מבנים ומוסדות צבור	107	1.91
מגורים א'	331	5.90
מגורים א 2	2,198	39.15
מגורים א 3	2,232	39.75
שטח ציבורי פתוח	166	2.96
<b>סה"כ</b>	<b>5,615</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	581.32	10.35
מבנים ומוסדות ציבור	106.64	1.90
מגורים א'	4,760.13	84.78
שטח ציבורי פתוח	166.48	2.97
<b>סה"כ</b>	<b>5,614.58</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתי מגורים צמודי קרקע
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	למגרשים 1-7 עפ"י טבלת הזכויות בסעיף 5 לתקנון והוראות תכניות הצ/5-71/1א, הצ/5-71/1, תכנון זמין מונה הדפסה 38. למגרש 8 חניה על פי תכנית הצ/5-78/1.
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנים צבוריים עפ"י סעיף 188 לחוק.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	לא רלבנטי, היתרים יינתנו בכפוף להוראות תכנית הצ/5-71/1א ו : הצ/5-0/1
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח צבורי.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	כפוף להוראות תכנית הצ/5-71/1א והצ/5-0/1
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך צבורית.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	כפוף להוראות תכנית הצ/5-71/1א, הצ/5-0/1 ושינוייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט				
					מתחת לכניסה הקובעת	שרות					
קדמי											
אחורי											
צידי-שמאלי											
צידי-ימני											
מעל הכניסה הקובעת											
		8.5	(4) 2	30	(3) 30	(2) 25	(1) 461.8	1154	4	מגורים	א' מגורים
		8.5	(4) 2	30	(3) 30	(2) 25	(1) 417.1	1042	5	מגורים	א' מגורים
		8.5	(11) 3	30	(3) 30	(10) 54.8	(9) 547.75	1095	6	מגורים	א' מגורים
		8.5	(11) 4	30	(3) 30	(10) 56.8	(9) 567.94	1135	7	מגורים	א' מגורים
			(15)			(15)	(15)	331	8	מגורים	א' מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

המגרשים על פי תכנית הצ/5-1/71א, תא שטח 8 ישמש לחניה למגרש 2170 כחלק מתכנית הצ/5-1/78.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 40%, ובהתאם לתכנית הצ/5-1/71א..

(2) לכל יח"ד.

(3) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: לפי הצ/5-1/100א ולא יותר מ: 30%.

(4) במבנה דו משפחתי.

(5) תותר יציאה לגג בשטח 2 מ"ר במסגרת השטח המותר.

(6) 1.5 מ' או 0 בהסכמת השכן למבנה עזר, 0.0 לחניה.

(7) או כמסומן בתשריט.

(8) 1.5 מ' או 0 בהסכמת השכן למבנה עזר, 3 מ' או 0 בהסכמת השכן לחניה.

(9) 50%.

(10) 5%.

(11) בבית מגורים רב משפחתי.

(12) למבנה עזר 1.5 מ' או 0 בהסכמת השכן. לחניה 3 מ' או 0 בהסכמת השכן..

(13) לשטח עיקרי כמסומן בתשריט, למבני עזר 1.5 מ' או 0 בהסכמת השכן, לחניה 0, או כמסומן בתשריט.

(14) 1.5 מ' או 0 בהסכמת השכן למבנה עזר, 3 מ' או 0 בהסכמת השכן לחניה..

(15) אזור זיקת הנאה ושטח לחניה בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38

## 6. הוראות נוספות

6.1

### חלוקה ו/ או רישום

א. המגרשים הסחירים יירשמו ע"ש בעלי הזכויות בהתאם להוראות טבלת האיזון הערוכה ע"י שמאי הנספחת לתכנית.  
 ב. היזם יגיש תכנית לצרכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית.  
 ג. לבתים חדשים- לא יינתן טופס 4 או אישור לאיכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין.  
 ד. רישום התצ"ר ייעשה על ידי הבעלים ועל חשבונם. ה. מגרשים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית, או לחילופין יירשמו ע"ש הרשות המקומית בדרך אחרת.

6.2

### תנאים בהליך הרישוי

לא יינתנו היתרים אלא בהתאם לתשריט חלוקה ערוך ע"י מודד מוסמך שיאושר ע"י הועדה המקומית.

6.3

### זיקת הנאה

תא שטח 8 המסומן כזיקת הנאה לטובת מגרש 2170 בתכנית הצ/5-78/1 וישמש כמגרש חניה. לא תותר בו בניה.

6.4

### הוצאות הכנת תוכנית

יחולו על הבעלים בהתאם לסעיף 69 לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

7.1

### שלבי ביצוע

7.2

### מימוש התכנית

מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38



תכנון זמין  
מונה הדפסה 38